

**GROSSE TERRASSE ERTRAGREICH EINMASLIGE  
GELEGENHEIT UMSATZSTARKES ITL. RESTAURANT  
GÜNSTIGE MIETE GASTROTEL IMMOBILIEN**



**Objektnummer: 25626**

**Eine Immobilie von WERTIMMOBILIEN Consulting KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1230 Wien
<b>Nutzfläche:</b>	300,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.400,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.850,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	450,00 €
<b>USt.:</b>	370,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Walter Heidinger**

WERTIMMOBILIEN Consulting KG  
Kärntner Ring 5-7  
1010 Wien

T +43 664 312 06 46

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



SYMBOLFOTO



## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein, ausgesprochenes Gastrojuwel im 23. Bezirk!

Das Lokal ist seit Jahren erfolgreich und sehr ertragreich!

Das Lokal verfügt über ca. 50 Verabreichungsplätze im Innenbereich, sowie über ca. 60 Terrassenplätze!

Das Konzept ist italienisch mit Schwerpunkt auf Pizza, Pastagerichte und Eis.

Derzeit wird das Lokal fünf Tage die Woche an ca. 48 Wochen im Jahr betrieben und erwirtschaftet einen Umsatz von ca. 1 Mio. € jährlich!

Die ausgesprochen günstige Miete, sowie zahlreiche Firmen und Wohnungen im aller nächsten Umkreis, garantieren ein

starkes Tages und Abendgeschäft!

Die Ablöse für die komplette, in einwandfreiem technischen Zustand befindliche Einrichtung und das unbefristete Mietverhältnis,

beträgt € 220.000,-- netto Vb., dieser Betrag ist in sehr kurzer Zeit wieder zu verdienen.

Der Mietvertrag ist unbefristet, zu einer äußerst günstigen Miete!

**ACHTUNG WICHTIGE INFORMATION: GEMÄSS DEN VORGABEN UNSERER ANBIETER – ABGEBER WERDEN DETAILLIERTE ANGABEN ÜBER DIE INTERESSENTEN BENÖTIGT. IM FALLE IHRER ANFRAGE BITTEN WIR UM ANGABE VON: FIRMENNAME / NAME, ADRESSE, TELEFON, E-MAIL.**

**Auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Abgeber wird hingewiesen. Alle Informationen basieren auf Angaben des Abgebers und sind somit ohne Gewähr. Der Auftraggeber wurde von der Firma Gastrotel über die gesetzliche Verpflichtung zur Vorlage eines Energiesauweises aufgeklärt, ist dieser Aufforderung bis dato jedoch noch nicht nachgekommen.**

**Für Fragen bzw. zur Vereinbarung einer Besichtigung erreichen Sie Herrn Walter Heidinger unter 0664 312 06 46 oder [heidinger@gastrotel.at](mailto:heidinger@gastrotel.at)**

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter

und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <1.500m  
Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <3.000m  
Höhere Schule <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m  
Bank <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <1.000m  
Straßenbahn <1.500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap